



ANTIGUA ALCALDÍA DE BARRANQUILLA

Propuesta de restauración en centro histórico consolidado

AGRADECIMIENTOS
A los que me motivaron.

ABSTRACT

El presente proyecto de tesis propone la restauración de un edificio con características patrimoniales ubicado en el centro histórico de la ciudad de Barranquilla, el edificio que antiguamente funcionaba como alcaldía del distrito. la propuesta en cuanto a usos va enfocada en el desarrollo de una estrategia desarrollada para un impacto a nivel barrial, consiste en una edificación de uso mixto, integrado por una biblioteca pública, un centro empresarial y una guardería.

La novedad de este proyecto es que se basa en la búsqueda de estrategias revitalizadoras que detonen el potencial social, comercial, cultural, turístico y residencial que tiene esta zona de la ciudad y no está siendo aprovechado en la actualidad.

ÍNDICE

1 Introducción

1.1 Marco teórico

1.2 Objetivo general y específico

2 Análisis urbano

2.1 Historia

2.2 Marco normativo

2.3 Análisis del estado actual

2.3.1 Usos

2.3.2 Estado de los inmuebles

2.3.3 Movilidad

2.3.4 Perfil urbano

2.4 Percepción

3. Propuesta urbana

4 Propuesta arquitectónica

4.1 Patologías

4.2 Análisis físico de la edificación

4.3 Esquemas iniciales

4.4 Criterio de intervención

5 Referencias



1 INTRODUCCIÓN

“Entendemos como centro histórico un conjunto urbano de carácter irrepetible, en el que van marcando su huella los distintos momentos de la vida de un pueblo, formando la base en que se asientan sus señas de identidad y memoria social”.

Carta de Veracruz , México 1992.

Restaurar edificaciones en un centro histórico es tan fascinante como complejo, teniendo en cuenta el carácter patrimonial que tienen estas edificaciones y en caso de no tenerlo de igual manera significa intervenir un sector que generalmente maneja dinámicas diferentes al resto de la ciudad, las implicaciones que tiene una edificación sobre la ciudadanía puede crear distintos sentimientos alrededor de ella.



1 INTRODUCCIÓN

MARCO TEÓRICO

El centro de Barranquilla por su mismo carácter histórico, siempre ha existido en el imaginario de los ciudadanos creando discusiones diversas alrededor de él. Los centros históricos son importantes para las ciudades porque en ellos radica una fuente de empleo, la capacidad de impactar al turismo y principalmente la cultura y patrimonio de una población.

El objetivo que motiva empezar a mirar al centro es la idea de centralizar el crecimiento de una ciudad, adaptando centros ya consolidados físicamente pero subutilizados, por lo que entonces, volver la residencia al centro histórico de Barranquilla se convierte en objeto y motivo de desarrollo de este macro proyecto.

1 INTRODUCCIÓN

OBJETIVO GENERAL

- Rescatar las antiguas dinámicas que se presentaban en lo que hoy es el centro histórico de la ciudad.
- Traducir las necesidades de las personas en un elemento físico u espacio que genere apropiación por parte de la comunidad.
- Nivelar las tensiones en cuanto a espacio público.
- Realizar un proceso de reciclaje urbano debido a la consolidación que tiene el sector, detectando edificaciones o espacios que se encuentren abandonados o sus características físicas no sean apropiadas para su habitabilidad.

1 INTRODUCCIÓN

OBJETIVO ESPECÍFICO

- Concentrar el uso institucional del barrio en estas manzanas.
- El proyecto de reciclaje urbano consiste en una biblioteca, integrada con un centro empresarial y una guardería, se pretende generar un tipo de uso que sea de mayor estancia.
- Convertir las zonas verdes en espacio público.
- Coherencia entre el edificio a restaurar y su contexto inmediato.

2 ANÁLISIS URBANO

El presente análisis urbano de la carrera 45 o callejón Líbano tiene como objeto reconocer el estado actual de un sector delimitado dentro del centro histórico de Barranquilla.

Este busca fijar las bases para el futuro desarrollo de proyectos que apunten a la revitalización tanto del sector delimitado como del centro en conjunto. Para poder lograr un análisis cuyas conclusiones sean lo más provechosas para la formulación de proyectos de revitalización, se ha dividido en dos componentes con objetos de estudio específicos cada uno.



2 ANÁLISIS URBANO



Centro cívico



Paseo Bolívar



Parque cultural del caribe

2 ANÁLISIS URBANO

COMPONENTE GENERAL

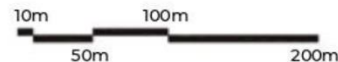
El área de estudio mayor está delimitada por las carreras 46 y 44, y las calles 34 y 40. Se compone por 13 manzanas urbanas y su objetivo es tener una visión actual del estado físico en el que se encuentra el sector, especialmente los inmuebles; así como estudiar el uso principal que se da a cada predio y en el espacio público, para con esto lograr identificar potenciales predios donde se pueden realizar intervenciones de diferentes tipos que apunten a la anterior mencionada, revitalización del sector Centro histórico.



2 ANÁLISIS URBANO

COMPONENTE ESPECÍFICO

Este componente se conforma por 11 frentes de manzana de la carrera 45 entre las calles 34 y 40. El objetivo de este es entender el perfil urbano de dicha calle por medio de las alturas promedio, así como leer la arquitectura por medio de los estilos arquitectónicos que se puedan representar en fachada; generando así una identidad de la calle que sería tomada en cuenta para futuros proyectos que consideren intervenir.



2 ANÁLISIS URBANO

HISTORIA

La historia de Barranquilla surge a partir del centro. Aunque fue un lugar donde se establecieron comunidades indígenas prehispánicas, el crecimiento urbano de este barrio nace en la hacienda San Nicolás, la cual tenía cercanías al río Magdalena y los caños del mercado, elementos que jugarán un papel muy importante en la evolución de la ciudad.

Casas vernáculas, establecimientos comerciales y de registro de las mercancías que eran importadas y exportadas desde el área del río Magdalena que comprende este sector, fueron una de las actividades y características de esta ciudad que a pesar de haber surgido formalmente después que otras ciudades colombianas daba indicios de un gran auge y dinamismo comercial, cultural, con relaciones políticas y sociales.

A finales del siglo XIX el centro era el lugar donde llegaban los visitantes más prestigiosos y donde habitaban las mejores familias de la ciudad, este, cuenta con un estilo arquitectónico muy variado, producto de esta diversidad cultural que acoge a lo largo de su historia, con edificaciones que van desde un estilo de época republicana hasta el movimiento moderno.

2 ANÁLISIS URBANO

HISTORIA

El deterioro de la zona inició a partir de los años 60 del siglo pasado, esto, como producto de la gran cantidad de vendedores estacionarios, como consecuencia el centro se convirtió en un lugar con mucha contaminación, lugar de residencia de indigentes, y por estos motivos los pocos residentes de las antiguas edificaciones, entidades financieras e instituciones se trasladaron al norte de la ciudad, abandonando dichos recintos.



2 ANÁLISIS URBANO

MARCO NORMATIVO

Introducción.

Al ser Colombia un estado, es decir, un territorio con una organización política regida por instituciones burocráticas; tiene leyes que dictaminan la manera de vivir, gobernar y demás de todos sus habitantes. Este hecho no es ajeno a los efectos urbanos del país y por consiguiente existen normas tanto a nivel nacional, departamental y distrital que determinan las acciones que se puede tener sobre el territorio.

El distrito especial, industrial y portuario de Barranquilla, dada su población de más de 100.000 habitantes, cuenta con un plan de ordenamiento territorial decretado por la alcaldía distrital en el año 2012; y su centro histórico, debido a su declaratoria como bien de interés cultural de carácter nacional goza de un plan especial de manejo otorgado por el ministerio de cultura.

2 ANÁLISIS URBANO

MARCO NORMATIVO

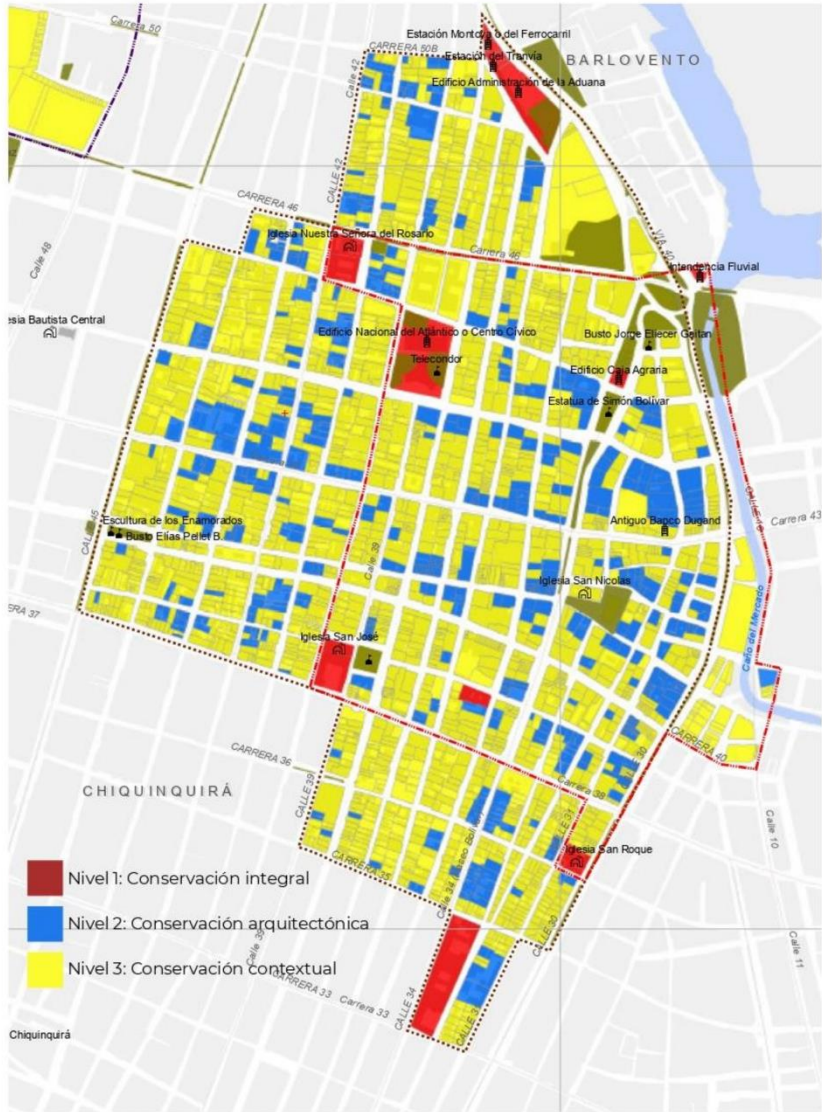
Plan de ordenamiento territorial de Barranquilla

Bajo el decreto No 012 de 2014 se adopta el POT del distrito especial, industrial y portuario de Barranquilla para el periodo de 2012 - 2032, el cual “tiene por objeto integrar la planificación económica, social y funcional con la dimensión territorial (...)”, todo esto “(...) de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales” (secretaría distrital de planeación, 2012).

En el POT el área del distrito se clasifica en polígonos normativos que a su vez contienen 12 grupos generales de actividad, de los cuales destacan cinco para efectos de este análisis: comercial, residencial, institucional, industrial y actividad central. La zona delimitada para el estudio se encuentra dentro del polígono normativo C-CH (centro - centro histórico) y está clasificada en tres usos, siendo el mayoritario actividad central como “las zonas destinadas al empleo, servicios e intercambios comerciales en diferentes intensidades y que por su localización estratégica dentro de la ciudad presentan una tendencia de mezcla de usos urbanos (...)”.

2 ANÁLISIS URBANO

MARCO NORMATIVO



2 ANÁLISIS URBANO

MARCO NORMATIVO

Plan especial de protección del centro histórico de Barranquilla

Dado que el centro histórico de Barranquilla cumple con los siguientes tres criterios:

- 1 Representatividad histórica y cultural.
- 2 Representatividad temporal física y estética identificada en su arquitectura del periodo republicano y principios del moderno.
- 3 Representatividad en la producción arquitectónica permitiendo leer la historia de la arquitectura en Colombia.

El ministerio de cultura por medio de la resolución 746 de 2005 adopta el plan especial de protección del centro histórico del distrito especial, industrial, y portuario de Barranquilla, cuyo objetivo es “recuperar para los barranquilleros y la ciudadanía en general, el patrimonio cultural, urbano y arquitectónico que caracteriza el centro histórico (...) mediante su revitalización integral que permita incorporar la vivienda y desempeñar el rol en la ciudad como lugar simbólico(...)”, todo esto por medio de la preservación, recuperación y revitalización de dicho centro histórico.

2 ANÁLISIS URBANO

MARCO NORMATIVO

El PEP establece 5 niveles de protección para los inmuebles según la clasificación, estos son:

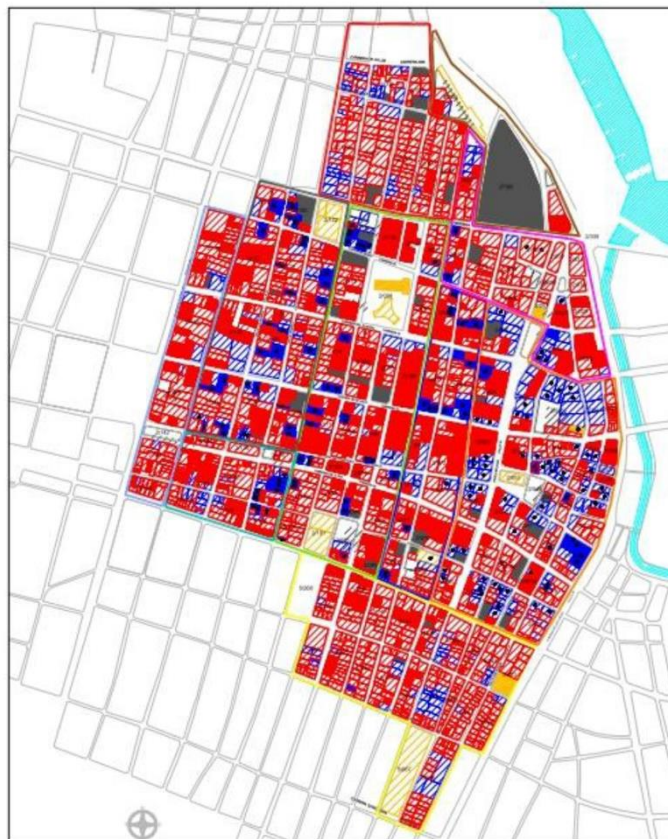
Nivel 1 - edificios con características monumentales o declarados BIC.

Nivel 2 - edificios con características tipológicas tradicionales.

Nivel 3 - edificios sin características tipológicas tradicionales.

Nivel 4 - Lotes vacíos.

Nivel 5 - Espacio público.



Plano de clasificación patrimonial y sectores normativos.
(PACT ARIM 93. 2003).

2 ANÁLISIS URBANO

MARCO NORMATIVO

En conclusión al ser el PEP una legislación del ministerio de cultura, es decir, de carácter nacional, priman sus delimitaciones sobre las del POT decretado por el distrito. en el plan parcial para el centro histórico de Barranquilla realizado por el Pact Arim 93 en el año 2003 se clasifican en la mayoría de inmuebles ubicados en el área a analizar como “edificios sin características tipológicas tradicionales - no compatibles con el contexto”, y en menor escala “edificios con características tipológicas tradicionales”, y cuenta solamente con 2 inmuebles clasificados como “edificios declarados BIC”.

En dicho plan parcial se presenta al componente de vivienda como base para su conservación, dado que la población habitante funcionaría como un detonante para su recuperación por medio de la participación privada, además el documento sostiene que “la experiencia muestra que el solo ubicar actividades comerciales, recreativas y administrativas no es sostenible a mediano y largo plazo, la vivienda en cambio asegura un uso permanente durante el día y la noche, generando una apropiación del barrio por parte de estos habitantes que en definitiva se transforma en seguridad e identidad para estos sectores recuperados”. Estableciendo que la heterogeneidad de usos en el sector sería beneficioso para su restitución como centro urbano.

2 ANÁLISIS URBANO

ESTADO ACTUAL - USOS

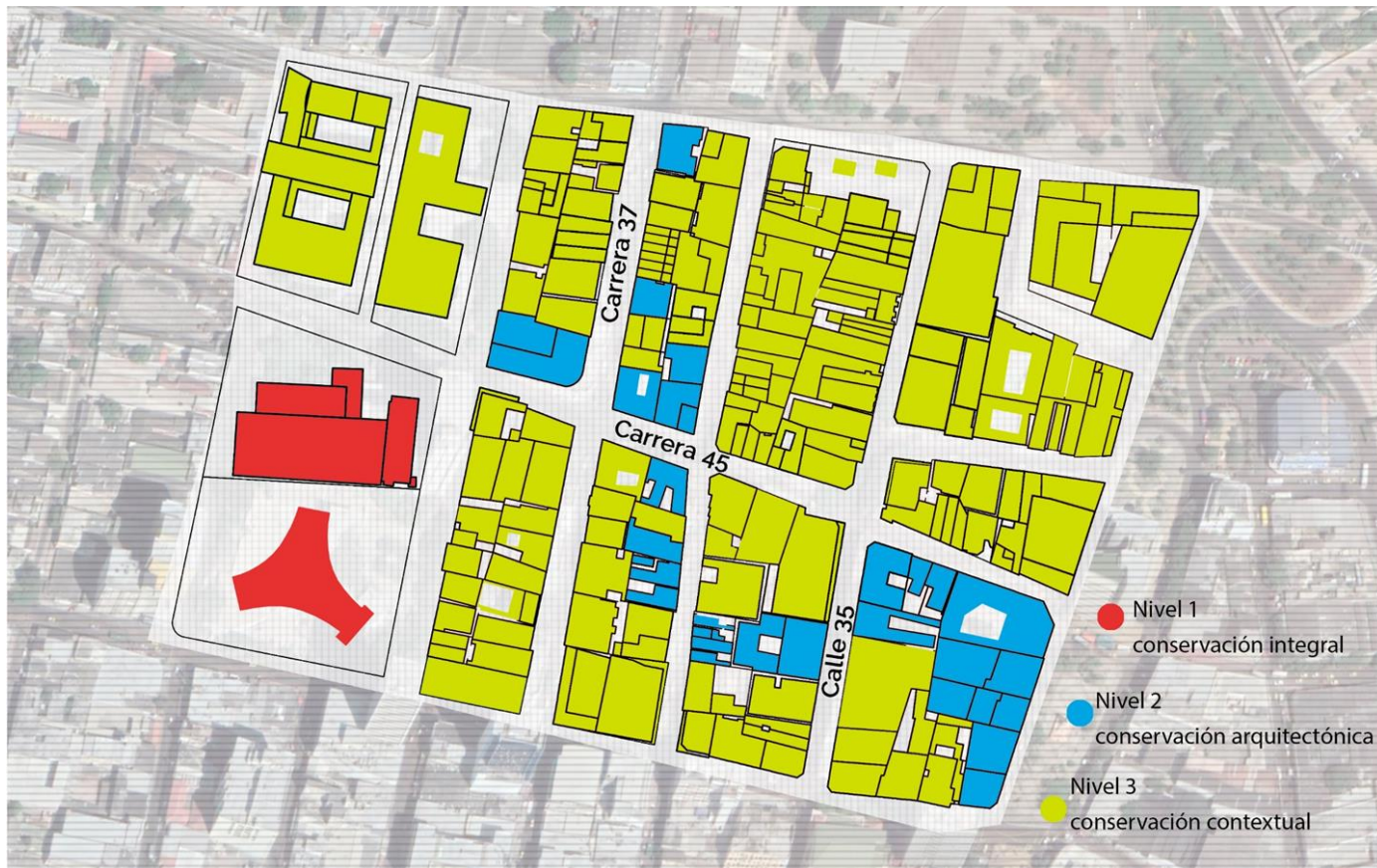
De acuerdo con el levantamiento hecho en la zona estudiada el uso principal es el comercio, seguido por el institucional. El primero va variando a medida que se aumenta en la nomenclatura de las calles, las más cercanas al paseo Bolívar comercializan prendas de ropa, utensilios, electrónicos, en si una oferta variada de productos, a medida que se acerca más al centro cívico los comercios se convierten en servicios especialmente restaurantes y aquellos relacionados con trámites legales.

Tanto el comercio como las instituciones tienen un horario promedio de ocho de la mañana a cinco de la tarde, por consiguiente dejando desolado el sector en el periodo que no se prestan los servicios ya mencionados, aumentando la inseguridad.

Es digno resaltar la cantidad de predios dedicados a parqueaderos privados, y aunque existan, los conductores siguen estacionando en la vía. El uso residencial es el menor, casi nulo. La mayoría de actividades se desarrollan en la primera planta.

2 ANÁLISIS URBANO

ESTADO ACTUAL - USOS



2 ANÁLISIS URBANO

ESTADO ACTUAL – INMUEBLES

La mayoría de inmuebles no presentan en su fachada tipologías de deterioro, en cambio, denotan procesos de mantenimiento y reparo. Con algunos casos puntuales de restauración del inmueble a través de los cuales se puede inferir que han existido intentos de conservación en los predios vecinos. La tipología que se encuentra con más frecuencia en los calificados como “medio”, aquellos que no están en el mejor estado pero aún son habitables, es el desconchamiento y oxidación del acero en el concreto reforzado.

Los inmuebles calificados en estado “malo” son aquellos que por su condición actual no pueden ser habitados, los casos usuales son: pérdida de cubierta, cierre de todos los vanos excepto uno para acceso, aparición de elementos vegetales en componentes estructurales o de mampostería.

Con base en el levantamiento y apreciación hecha se puede concluir que la conservación de una edificación puede motivar a las personas a realizar lo mismo en las cercanías; y por más que algunas edificaciones se encuentren en pésimo estado, existe la posibilidad de restaurarlas.

2 ANÁLISIS URBANO

ESTADO ACTUAL – INMUEBLES



2 ANÁLISIS URBANO

ESTADO ACTUAL – MOVILIDAD

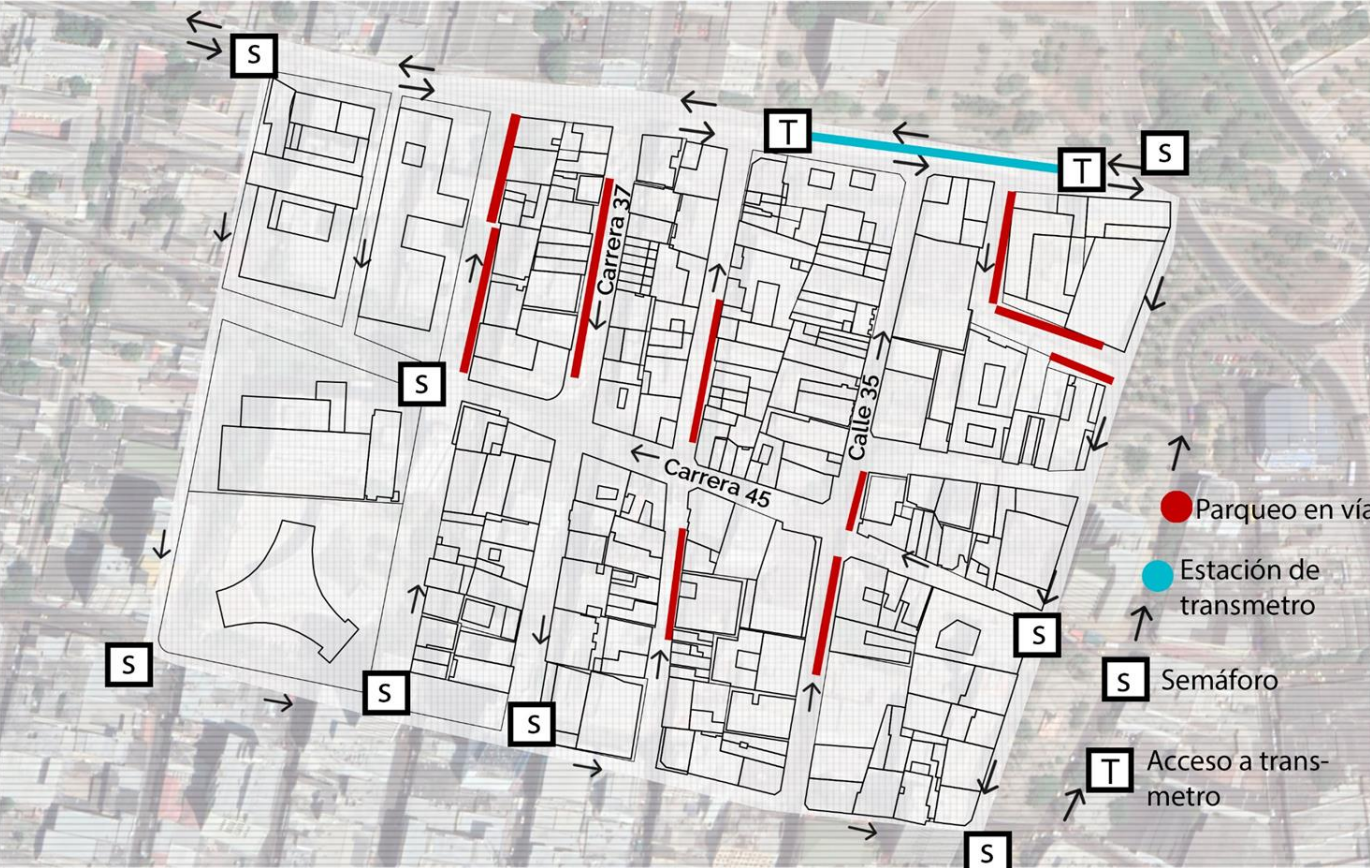
Al analizar la movilidad del sector se concluye que a pesar de que existen muchos parqueaderos, estos son insuficientes, lo cual tiene como consecuencia que un gran porcentaje de las calles se encuentra ocupado por vehículos.

Por otro lado, en las calles que intersectan con la estación de transmetro “parque cultural”, además de ser mayormente peatonales, no se presentan ventas de tipo informal.

También se pudo detectar cuales son las vías más transitadas, entre ellas se encuentran la calle 38 y carrera 45 que acogen de cinco a seis rutas de bus, la calle 35 que funciona como estación de los buses intermunicipales y la carrera 46 por la cual circula el transmetro.

2 ANÁLISIS URBANO

ESTADO ACTUAL – MOVILIDAD



2 ANÁLISIS URBANO

PERFIL URBANO

A excepción de los edificios institucionales (centro cívico, gobernación, antigua alcaldía), la altura promedio es de tres niveles, en los cuales el primero está dedicado al comercio, los segundos y terceros usualmente a oficinas y bodegas.

Las edificaciones de uso industrial tienen dos o tres pisos de altura pero una sola planta, al interior son espacios con doble altura.

En cuanto a los estilos presentes resalta la frecuencia en la que aparece el Deco ejemplificado por el edificio Scadta de Manuel Carrerá; y seguido por quizá los iconos de la arquitectura moderna en Barranquilla: el edificio nacional de Leopoldo Rother y la caja agraria de Fernando Sanabria.

Es necesario comentar que varios inmuebles han sido demolidos y nuevos locales contemporáneos construidos, así como edificios que han sido intervenidos agregando elementos contemporáneos que dificultan la lectura de su estilo original.

2 ANÁLISIS URBANO

PERFIL URBANO



Edificio La Libertad (Movimiento Moderno).



Edificio carrera 45 con calle 35 (Art Decó).



2 ANÁLISIS URBANO

PERCEPCIÓN

Por medio de encuestas conformada por preguntas abiertas se identificaron diferentes problemáticas y potenciales del sector. Antes de iniciar a describir los resultados cabe aclarar la variedad de perfiles demográficos que constituyen a los usuarios del centro histórico de Barranquilla, sin intención de simplificar el asunto se pueden reunir los perfiles en cuatro grupos muy generales: comerciantes formales, comerciantes informales, clientes y visitantes.

Los primeros son propietarios o arrendados en locales, la mayoría lleva más de 20 años en esta ubicación y son quienes más expresan querer un centro mejor, en parte porque esto influye en sus ventas y también porque recuerdan un pasado mejor en ese sector. En cuanto a los informales, son aquellos que se encuentran ocupando el espacio público, tanto vías como andenes, y han instaurado todo tipo de comercio o negocios, estáticos o móviles; ellos consideran que el centro ha mejorado, especialmente en temas de seguridad si se compara con cinco o diez años atrás, para un grupo las edificaciones no representan algo de valor en el centro sino las posibles actividades que se pueden hacer allí.

2 ANÁLISIS URBANO

PERCEPCIÓN

Ambos grupos de comerciantes se quejan de la falta de equipamientos que permitan una vida más fácil en el centro, junto con esto mencionan cómo se transforma el sector luego de las 5pm en una zona peligrosa donde solo se encuentran juegos de azar, micro tráfico y prostitución.

El grupo de clientes está conformado por las personas que ven al centro como un lugar para solucionar varias de sus necesidades, principalmente de insumos del hogar y diligencias de carácter administrativo, tienen una perspectiva parecida a la de los comerciantes formales solo que su sensación de inseguridad es mucho mayor.

Sobre los visitantes se puede decir que son personas que frecuentan muy poco el centro, solo cuando es necesario, tienen una sensación de inseguridad muy alta pero ven, al igual que los clientes, soluciones en el centro que no pueden encontrar en otros sitios de la ciudad, dentro de este grupo están los visitantes de poblaciones cercanas a Barranquilla, quienes usualmente se hospedan en el centro hasta terminar sus oficios.

2 ANÁLISIS URBANO

PERCEPCIÓN



3 PROPUESTA URBANA

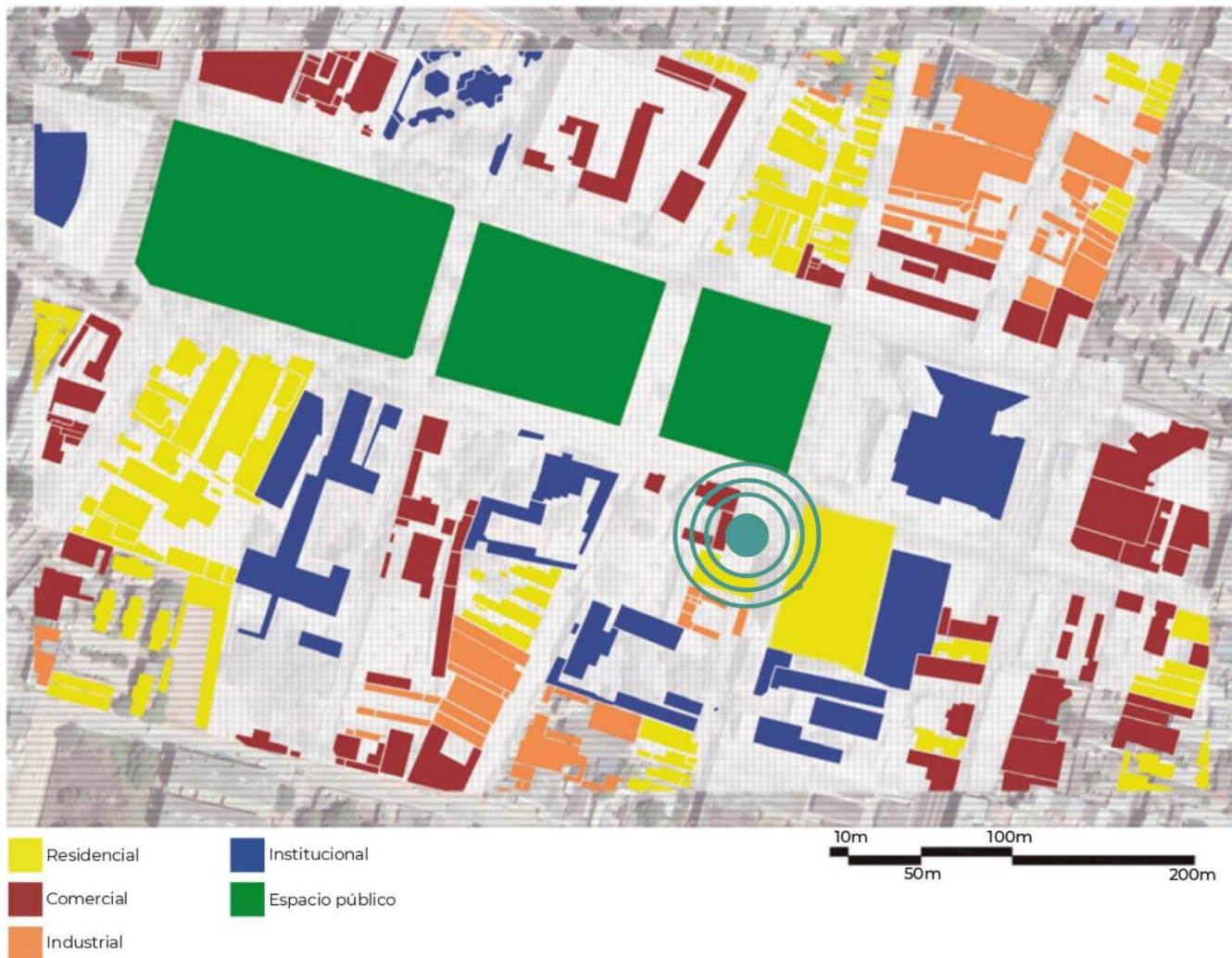
MODELO GARCÍA

Al noroccidente del sector analizado se ubica el edificio García, un icono de la ciudad y de la arquitectura Deco en el Caribe, el edificio fue construido para ser residencial, como la mayoría de edificios en el centro histórico, pero este a diferencia de los otros si ha mantenido su vocación inicial hasta el día de hoy; en aras de revitalizar el centro histórico por medio de viviendas se considera pertinente estudiar el contexto en el que se desarrolla el edificio García para entender cuales son los elementos que permiten que el uso residencial se mantengan y en el momento, se potencialicen.

La causa primera que se puede encontrar es la heterogeneidad en los usos de suelo del sector, seguido por un gran espacio público cerca y actividades que mantienen un flujo constante de personas durante todo el día (universidades, colegios, centros comerciales, iglesias), lo cual aumenta la percepción de seguridad puesto que en ningún momento se vera desolado. Es debido resaltar que el uso industrial sigue presente pero mezclado con los otros usos, no en núcleos muy grandes.

3 PROPUESTA URBANA

MODELO GARCÍA



3 PROPUESTA URBANA

INTERVENCIÓN

Con base en lo analizado en el “Modelo García” se propone una estrategia de revitalización del centro por medio de la planificación urbana, en esta se incluye una distinción en el uso “comercial” entre los establecimientos que solo abrirán en el día (oficinas, papelerías, venta de electrodomésticos, mobiliario, etc.) y los que permanecerán abiertos en la noche (restaurantes, cines, bares, teatro, etc.) los cuales dinamizan la zona en horario nocturno, disminuyendo el estigma de desolación.

También se plantea la inclusión de espacio público de-compactando algunas manzanas creando parques pasadizos cuyo eje central son el ahora abierto espacio público del centro cívico. Se mantienen los parqueos existentes ya que la creación de nuevas plazas en edificios patrimoniales no es posible.

Todo esto potenciado con la creación de equipamientos varios como jardines infantiles, puestos de salud y de policía, así como culturales. Esta heterogeneidad apunta a seguir el “Modelo García” y crear un espacio apto para ser habitado y no solo usado por cortos periodos.

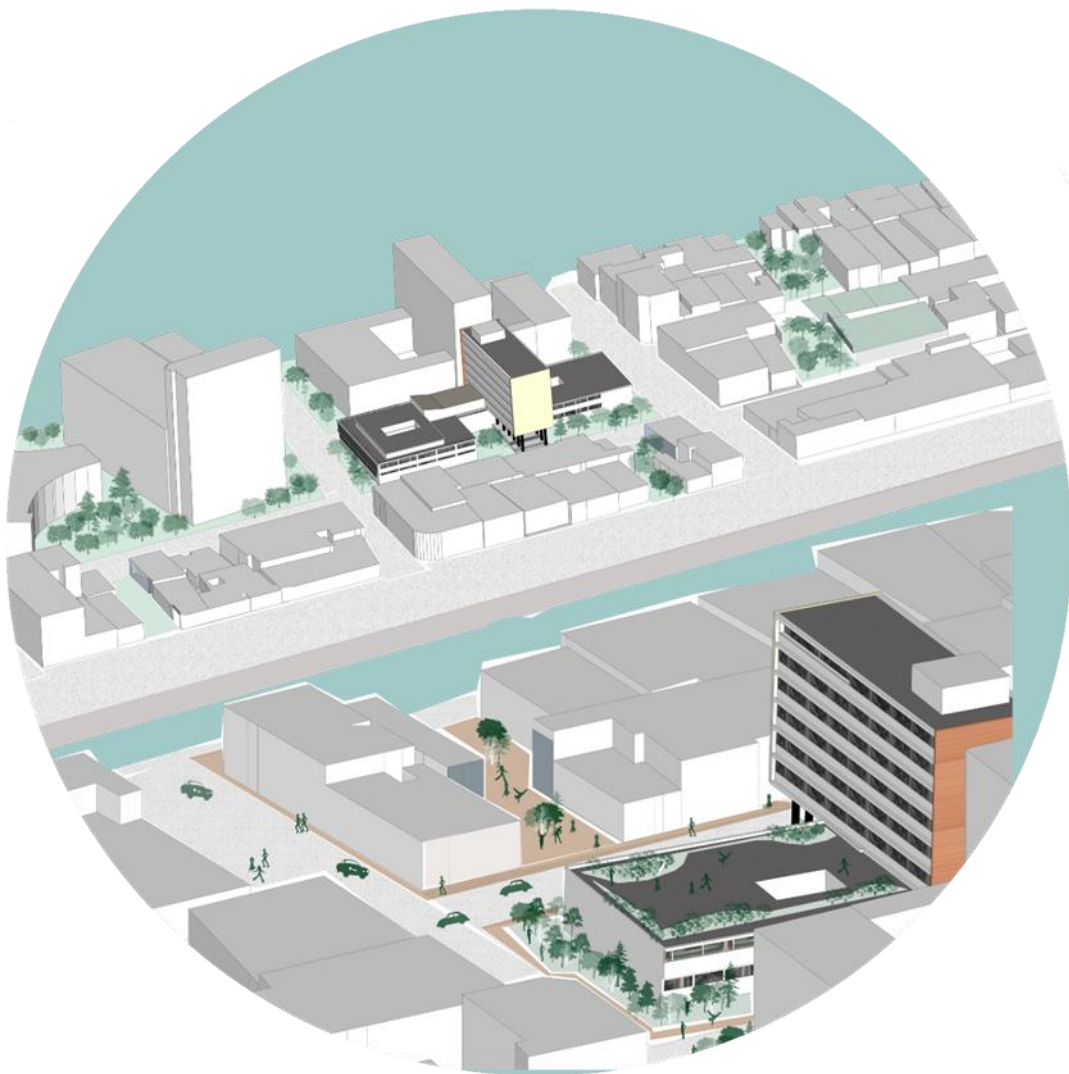
3 PROPUESTA URBANA

INTERVENCIÓN



3 PROPUESTA URBANA

INTERVENCIÓN



4 PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

Dentro del macro proyecto el edificio que corresponde a la antigua alcaldía de Barranquilla hace parte de la zona de uso institucional.

La edificación abarca la totalidad de la manzana comprendida entre la calle 45 y la carrera 38, actualmente solo se usa una parte de esta, es decir, menos del 30%.

La superficie total del predio es de 4830 m2 con un porcentaje de ocupación de 2.700, a través de lo cual se infiere que la mitad del predio es espacio potencialmente publico, en el cual se incluye un área de recreación y un espacio techado específico para vendedores y tramitadores legales.

La propuesta consiste en integrar una biblioteca distrital, un centro empresarial y una guardería convirtiéndolo así en una edificación de uso mixto.

4 PROPUESTA ARQUITECTÓNICA



4 PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

PATOLOGÍAS

La edificación correspondiente a la antigua alcaldía de Barranquilla presenta lesiones de diferentes familias (físicas, mecánicas y químicas) que se dan debido a que no existe un plan de mantenimiento a pesar de ser un edificio de importante valor arquitectónico, en el cual se realizan actividades de gestión pública.

Aproximadamente el 70% de la edificación se encuentra en desuso dando lugar al deterioro en las fachadas principalmente, la patología que más se hace presente es el crecimiento vegetal, destrucción de elementos físicos como baldosas o adoquines y la capilaridad. Ninguno representa amenaza estructural.

4 PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

PATOLOGÍAS

Ficha N1

Lesión: Crecimiento vegetal

Localización: Andenes

Tipo: Química

Propuesta de intervención: Es necesario realizar los siguientes pasos.

- Desmonte manual de la zona afecta.
- Limpieza de la zona afectada.
- Retiro de los adoquines, limpiándolos y poniéndolos a un lado.
- Chequear y reparar las capas afectadas.
- Reacomodación de los adoquines y sellado de juntas con los debidos procesos de nivelación, compactación y limpieza. También es aconsejable utilizar algunos métodos de ataque químicos que impidan el crecimiento de vegetación, como es la fumigación con productos herbicidas.



4 PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

PATOLOGÍAS

Ficha N2

Lesión: Humedad por capilaridad

Localización: Andenes y muros perimetrales

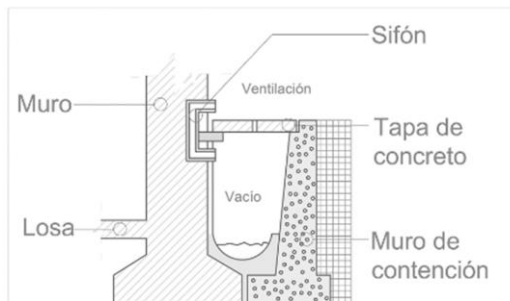
Tipo: Física

Procedimiento: colocación de una barrera horizontal y un drenaje

-Realizar agujeros con una broca de 12mm a 17mm de diámetro. Es recomendable hacer los agujeros por las dos bandas de muro a una profundidad de 2/3 partes de la anchura del muro y dejar una distancia entre interejos de agujeros de 20 a 24 cm. Los agujeros tendrán una inclinación de 30°.

-Colocación de las herramientas para la realización de la inyección de los orificios.

-Inyectar el producto hidrofugante hasta saturar el grueso del muro.



HIDROCONVECTOR POR CÁMARA BUFA

Sistema usado para evitar la capilaridad presente en algunos muros perimetrales de la edificación.



4 PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

PATOLOGÍAS

Ficha N3

Lesión: Hundimiento en tapa de alcantarillado por presión constante.

Localización: Andén norte

Tipo: Física

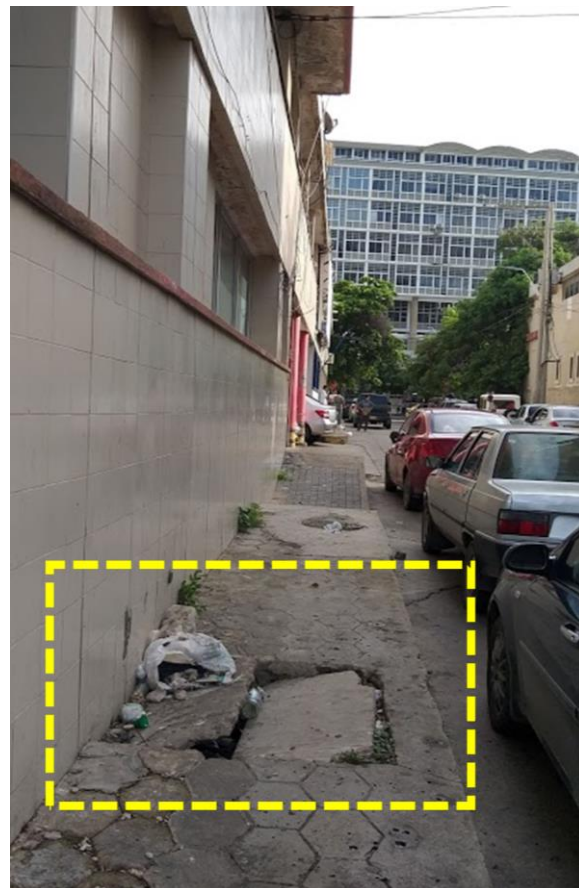
Propuesta de intervención: Nivelación y compactación siguiendo estos pasos:

- Retiro de la zona afectada; se debe reemplazar

- Excavación de las siguientes capas; se deben verificar posibles problemas de drenaje y demás elementos que estén afectando la estabilidad.

- Reposición de material conforme a las especificaciones de la capa a tratar. Si es necesario, se deben tomar materiales de mejores especificaciones, para evitar la incidencia de este daño nuevamente.

- Limpieza y nivelación para posterior colocación del elemento.



4 PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

PATOLOGÍAS

Ficha N4

Lesión: corrimientos

Localización: Andén norte - rampa de acceso al parqueadero

Tipo: Física

Propuesta de intervención:

- Retirar el material afectado y limpieza de la zona.
- Revisar y corregir condiciones de estabilidad del sitio.
- Revisar y corregir problemas de drenaje del sitio.
- Reconstrucción de la zona.



4 PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

PATOLOGÍAS

Ficha N5

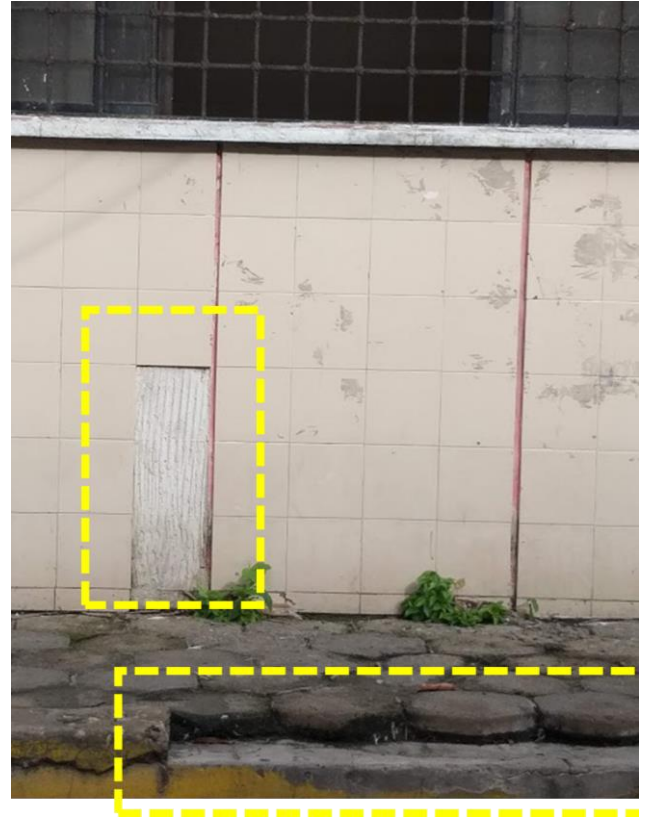
Lesión: Desplazamiento de borde

Localización: Andenes y fachadas

Tipo: Física

Propuesta de intervención:

- Retirar el material afectado y limpieza de la zona.
- Revisar y corregir condiciones de estabilidad del sitio.
- Revisar y corregir problemas de drenaje del sitio.
- Reconstrucción de los elementos de confinamiento.
- Reacomodación del adoquín o baldosa.



4 PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

PATOLOGÍAS

Ficha N6

Lesión: Abultamiento

Localización: espacio público

Tipo: Física

Propuesta de intervención:

- Retiro de los adoquines de la zona afectada; se deben limpiar y apilar a un lado para su posterior recolocación.
- Excavación de las siguientes capas; se deben verificar posibles problemas de drenaje y demás elementos que estén afectando la estabilidad.
- Reposición de material conforme a las especificaciones de la capa a tratar-Compactación y nivelación de las capas tratadas.
- Colocación y compactación inicial de los adoquines anteriormente levantados.



4 PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

PATOLOGÍAS

Ficha N7

Lesión: crecimiento vegetal

Localización: fachadas

Tipo: biológica

Pre - diagnosis: con el paso del tiempo podría crear afectaciones en la estructura.

Propuesta de intervención:

- Desmante manual de la zona afecta.
- Limpieza de la zona afectada.
- Retiro de los elementos vegetales.
- Chequear y reparar las capas afectadas.
- Reconstrucción de la zona.



4 PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

PATOLOGÍAS

Ficha N8

Lesión: desprendimiento.

Localización: fachadas

Tipo: Física

Descripción: desprendimiento de baldosa de acabado que posteriormente se rellenó con ladrillos, produciendo discontinuidad en el acabado de la fachada.

Causas: relleno con ladrillo.

Pre - diagnóstico: No representa una amenaza estructural para la edificación.

Propuesta de intervención:

El trabajo a realizar es

- Retiro de la sección de fachada que presente discontinuidad.
- Rellenar este espacio con concreto.



4 PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

PATOLOGÍAS

Ficha N9

Lesión: Suciedad

Localización: fachadas perimetrales

Tipo: Física

Descripción: suciedad en gran parte de las fachadas.

Causas: condiciones atmosféricas, excremento de animales.

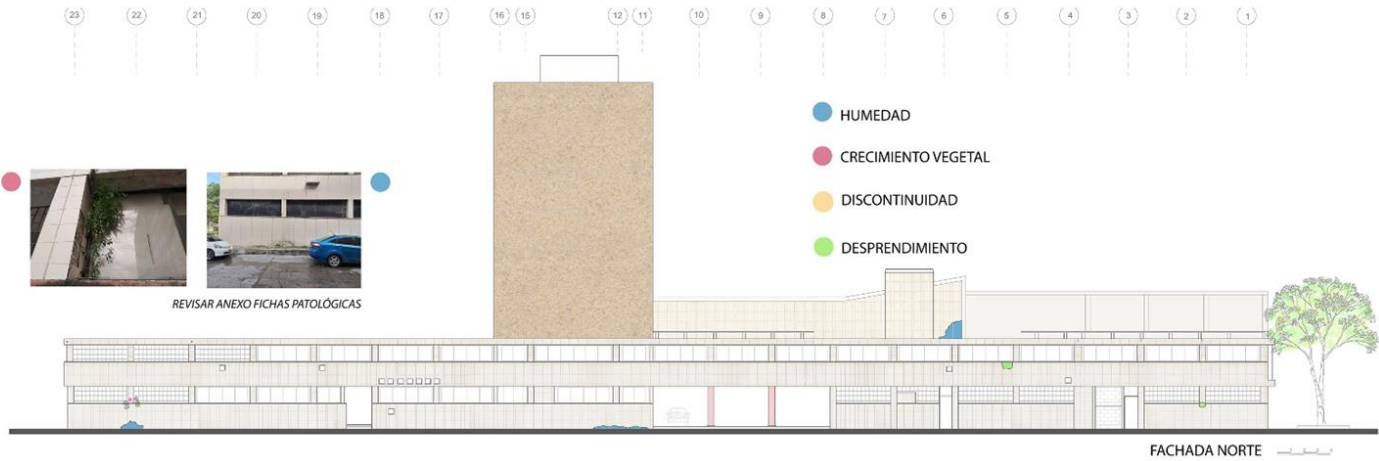
Propuesta de intervención:

puede realizarse de dos maneras la húmeda y la seca; el proceso seco se basa en la utilización de medios mecánicos como el chorro de arena y el cepillo de púas de alambre de acero; el proceso húmedo se puede realizar con agua caliente y una solución jabonosa lanzada a presión o con un detergente activo.



4 PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

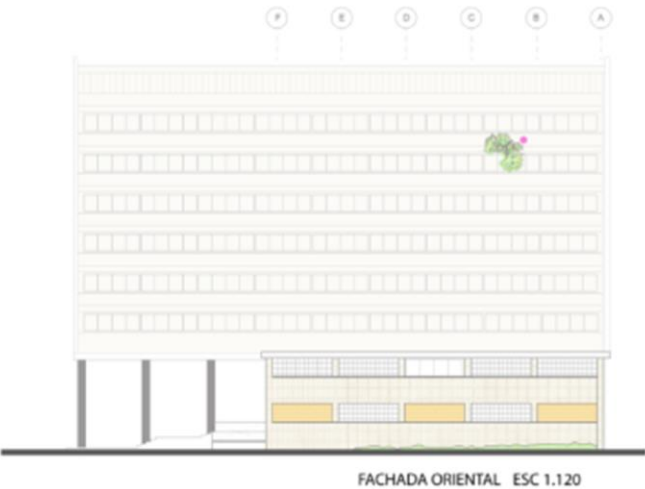
PATOLOGÍAS



4 PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

PATOLOGÍAS

SUCIEDAD DISCONTINUIDAD CRECIMIENTO VEGETAL



REVISAR ANEXO FICHAS PATOLÓGICAS

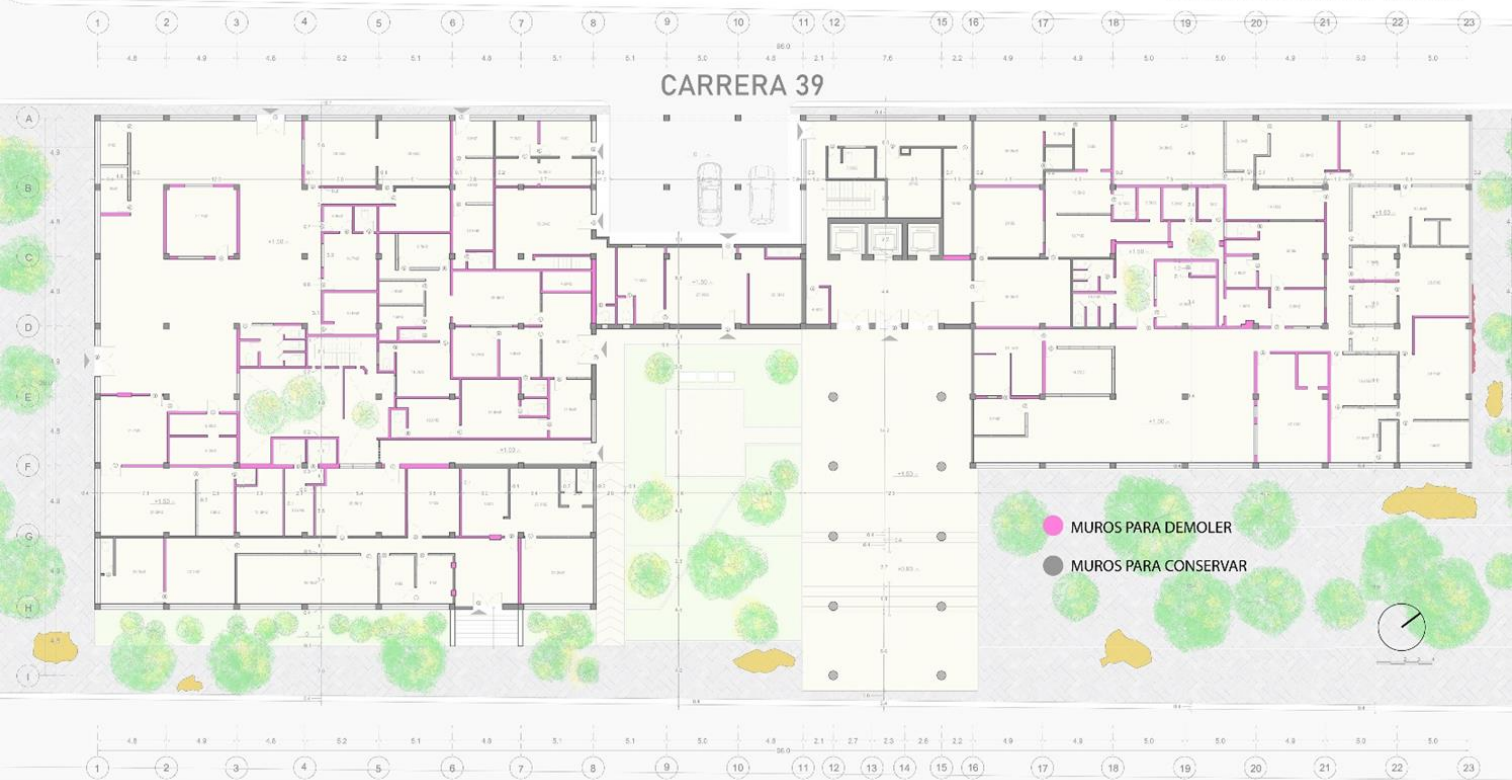


REVISAR ANEXO FICHAS PATOLÓGICAS

4 PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

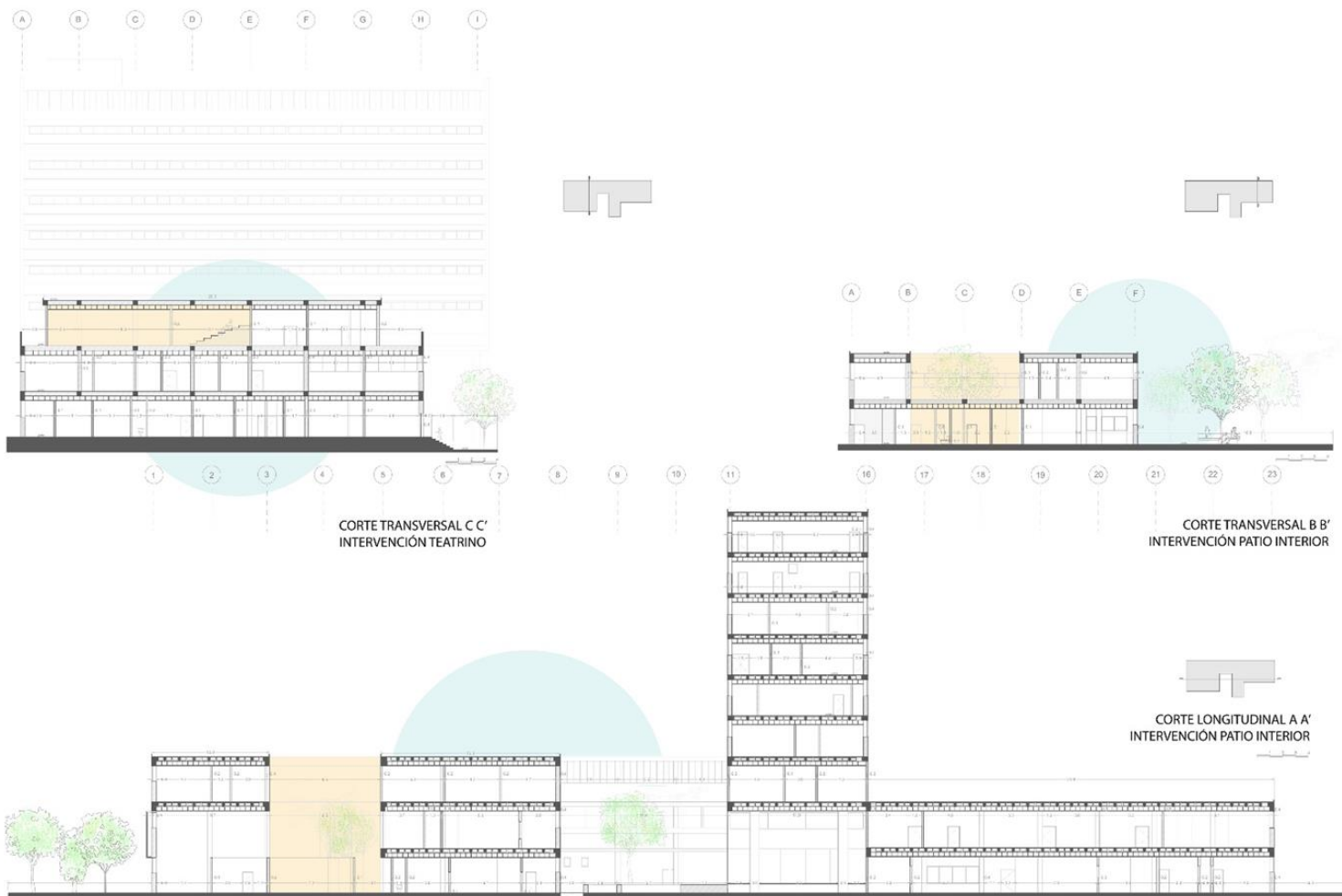
PATOLOGÍAS

SUPERFICIE CONSTRUIDA 2.394
SUPERFICIE DEL PREDIO 4.829M2



4 PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

CRITERIO DE INTERVENCIÓN



4 PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

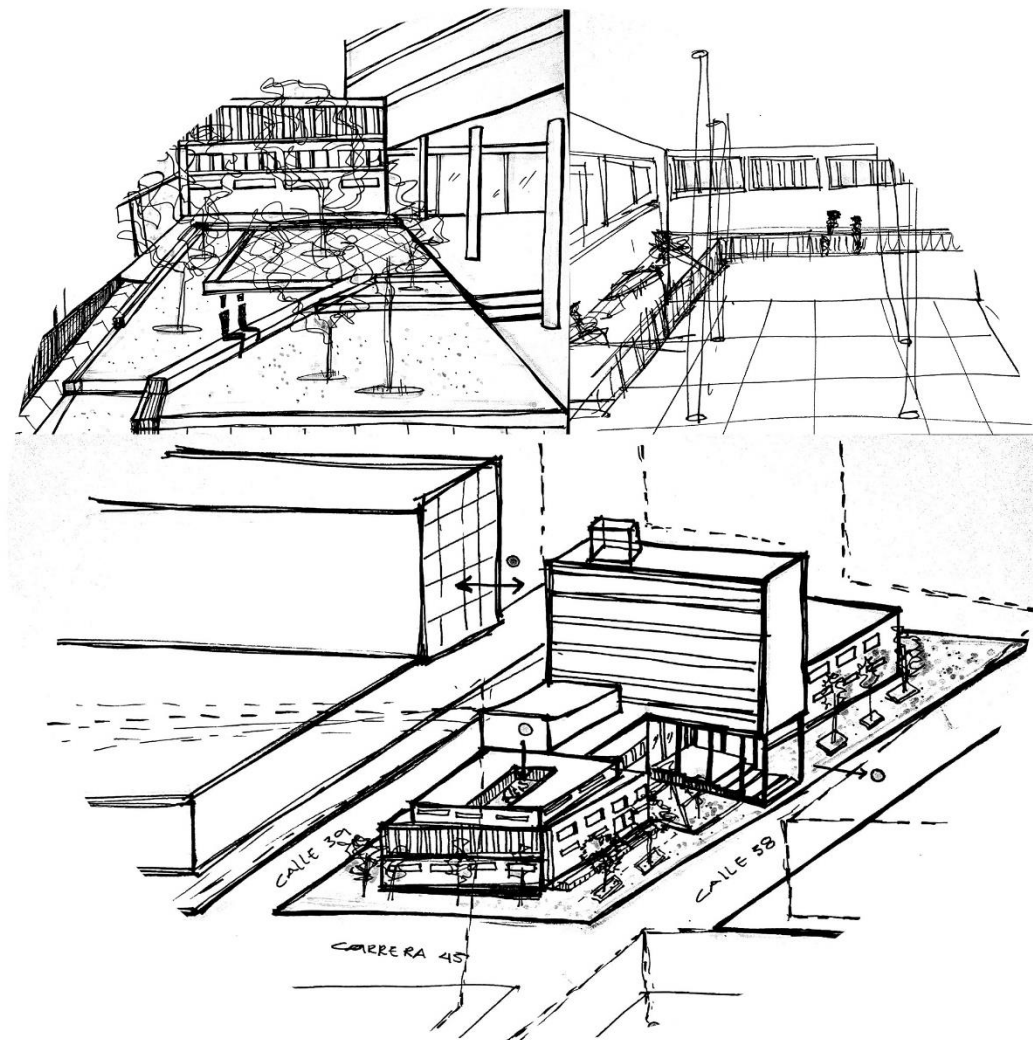
CRITERIO DE INTERVENCIÓN

En las plantas se puede observar que esas formas puras, la linealidad y la limpieza que se maneja en su exterior no aparece al ingresar en la edificación, por lo que uno de los criterios de intervención consiste en mantener esa coherencia exterior / interior.

En los cortes se evidencia la falta de aprovechamiento máximo de espacios vitales como son los patios interiores, la propuesta busca la recuperación de los patios, creando así espacios mas abiertos, por lo tanto más iluminados que a su vez reducen el impacto ambiental y fomentan el fortalecimiento de las relaciones sociales, donde todos puedan verse e interactuar. En cuanto a la fachada decidí mantenerla en su versión original, eliminando elementos que le restan a su carácter estético como cajas de aire y estaciones eléctricas.

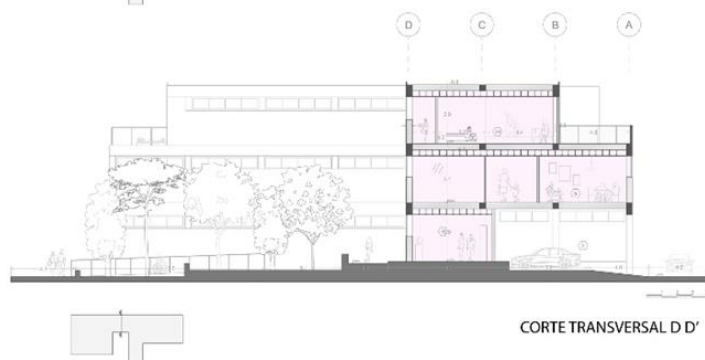
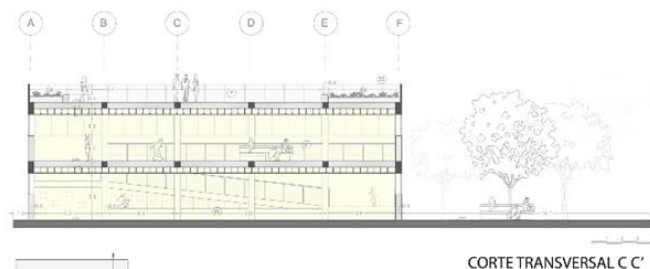
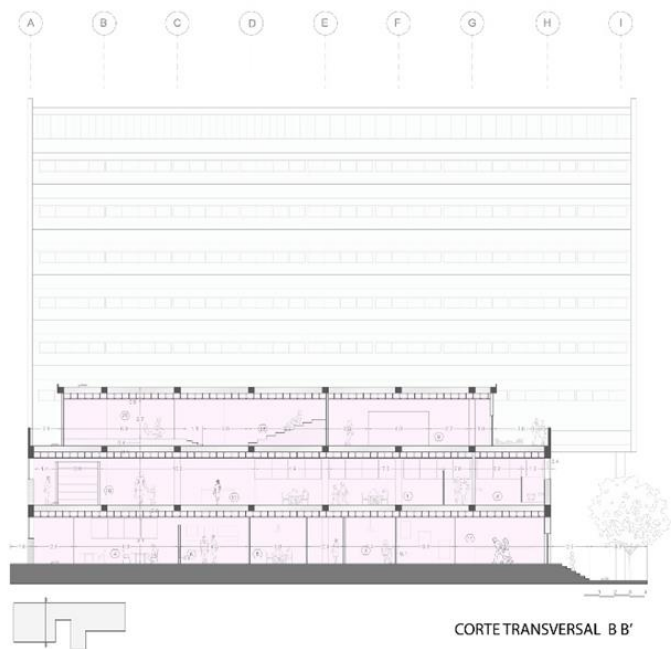
4 PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

ESQUEMAS INICIALES

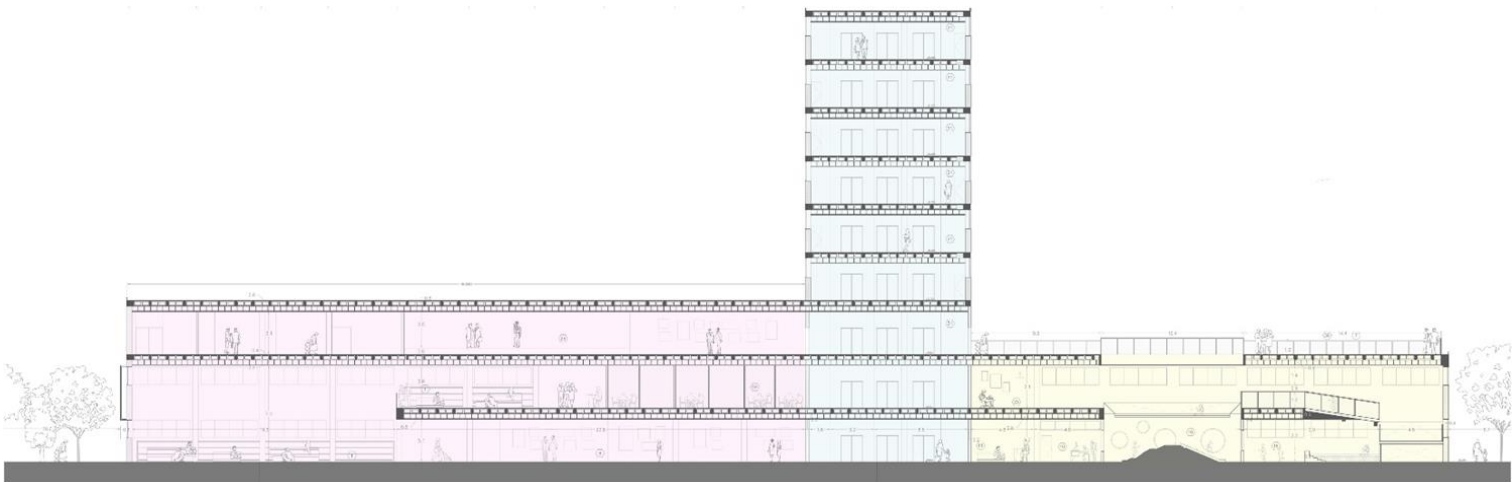


4 PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

BIBLIOTECA DISTRICTAL CENTRO EMPRESARIAL GUARDERÍA

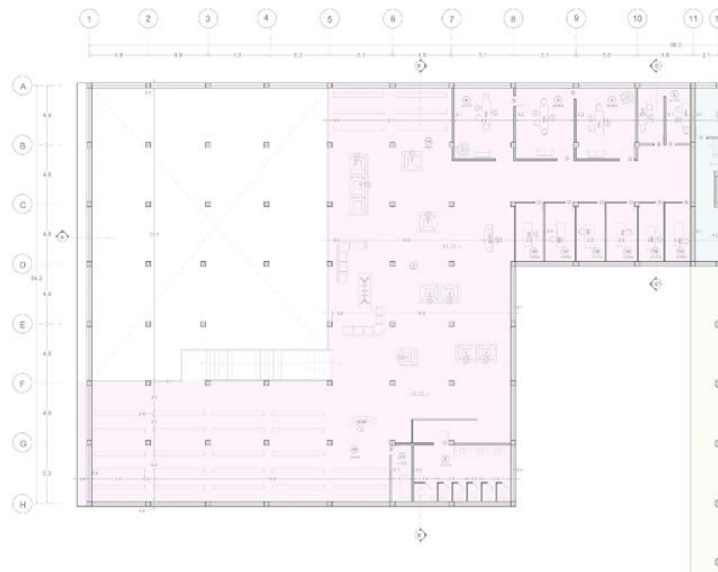


4 PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

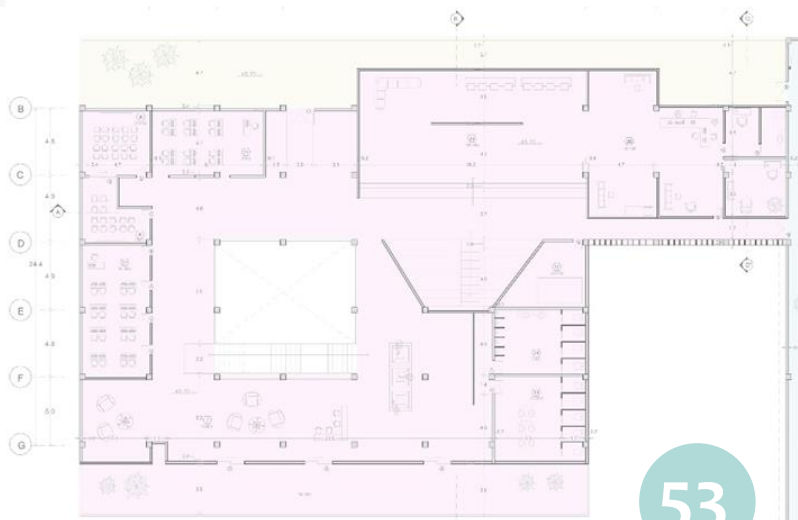


4 PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

BIBLIOTECA



Nace como parte de la iniciativa que ya había presentado el distrito que consiste en la creación de un red de bibliotecas publicas. la biblioteca, además de las colecciones, tiene un teatrino recuperado, una galería, salones de clase y salas multimedia a las cuales puede acceder cualquier ciudadano.



4 PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

BIBLIOTECA

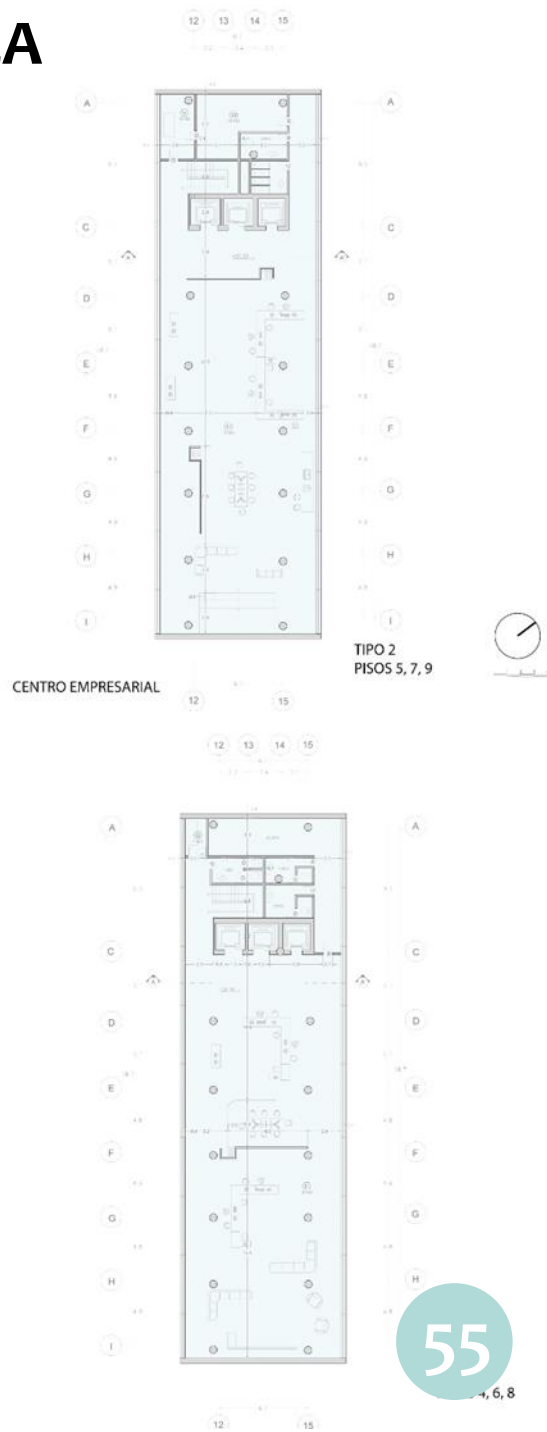
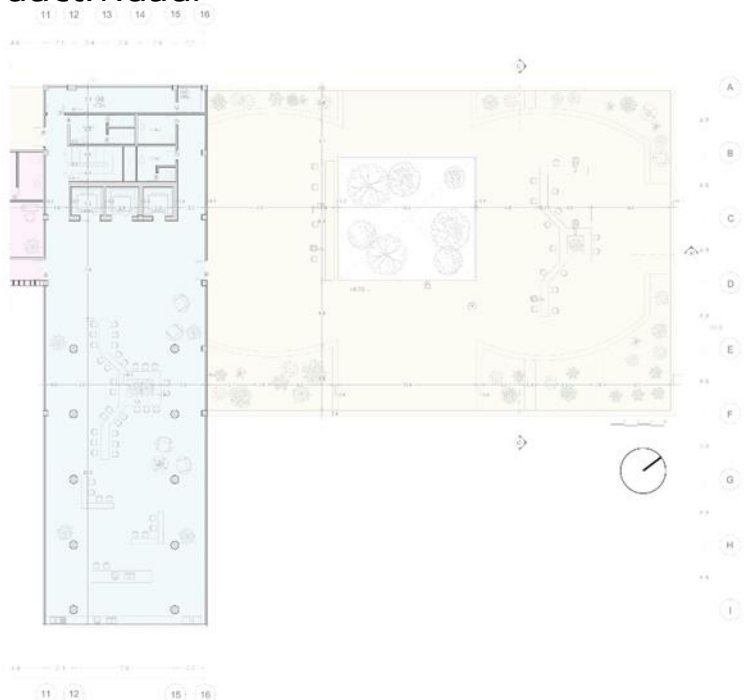


4 PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

CENTRO EMPRESARIAL

El centro empresarial se crea con el fin de mantener este uso de oficinas, al encontrarse el edificio al frente de los juzgados y al lado de la gobernación, hay alta demanda de servicios legales principalmente.

Consiste en un espacio abierto con muros móviles, lo cual genera la posibilidad de que las personas sean dueñas de su espacio y puedan ajustarlo a su medida, la interacción y la amplitud tienen como resultado mayor productividad.



4 PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

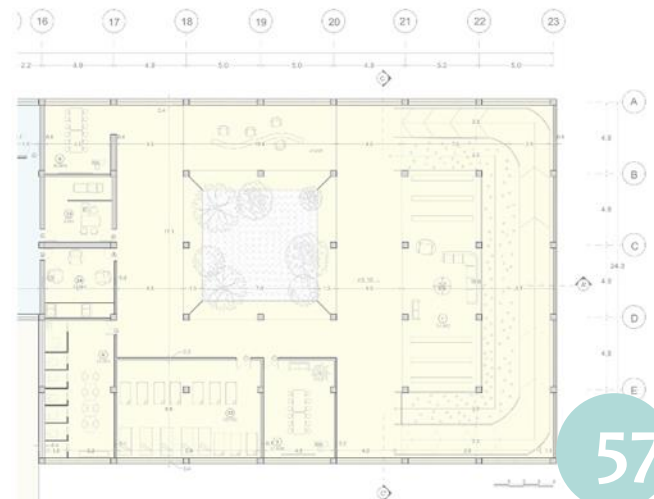
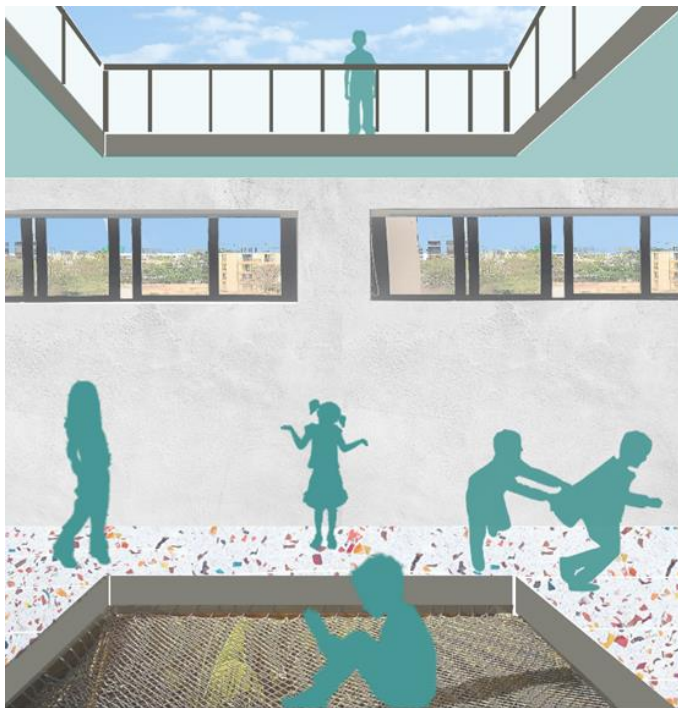
CENTRO EMPRESARIAL



4 PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

GUARDERÍA

La guardería consta de dos plantas y se plantea como una estrategia para capturar a las personas que trabajan en el centro empresarial. Motivarlas a vivir cerca no solo de su lugar de trabajo sino del espacio que frecuentan sus hijos.



4 PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

GUARDERÍA





5 REFERENCIAS

- Manual de patologías de la edificación, universidad politécnica de Madrid, 2004.
- Patología de pavimentos articulados, revista ingenierías universidad de Medellin, 2010.
- Investigación Carlos Bell Lemus.
- Análisis urbano realizado en colaboración con Camilo Guevara y Sasky Garcés.



SOFÍA SEGURA RAMOS
TUTOR. SERGIO CHIRIVELLA
UNIVERSIDAD DEL NORTE